



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 750 941  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHOUS PLASS  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Betten Vaager  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 709 444	1 773 494
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 709 444</b>	<b>1 773 494</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	94 177	72 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	3 562	3 562
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 147 939	1 945 497
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 245 676</b>	<b>2 021 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>463 768</b>	<b>-248 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 837	18 386
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 837</b>	<b>18 386</b>
Annen rentekostnad		56 086	71 339
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 086</b>	<b>71 339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>53 249</b>	<b>52 953</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>410 517</b>	<b>-300 998</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>410 517</b>	<b>-300 998</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>410 519</b>	<b>-300 997</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		410 519	-300 997
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>410 519</b>	<b>-300 997</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	4 999 654	4 999 654
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	3 265	6 827
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 002 919</b>	<b>5 006 481</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 002 919</b>	<b>5 006 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 613	5 570
Andre fordringer	13	284 060	279 447
<b>Sum fordringer</b>		<b>288 673</b>	<b>285 017</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 483 211	1 470 276
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 483 211</b>	<b>1 470 276</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 771 884</b>	<b>1 755 293</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 774 803</b>	<b>6 761 774</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 576 750	2 166 231



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 574 150</b>	<b>2 163 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>2 576 750</b>	<b>2 166 231</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 336 689	2 545 289
Øvrig langsiktig gjeld		1 518 000	1 518 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 854 689</b>	<b>4 063 289</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 854 689</b>	<b>4 063 289</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		338 006	514 435
Skyldige offentlige avgifter		2 019	1 611
Annen kortsiktig gjeld	15	3 338	16 208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>343 364</b>	<b>532 254</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 198 053</b>	<b>4 595 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 774 803</b>	<b>6 761 774</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 854 689	4 063 289



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 643649

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 750 941  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHOUS Plass  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Betten Vaager  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.08.2021



Organisasjonsnr: 952 750 941  
BORETTSLAGET SCHOUS Plass

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 709 444	1 773 494
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 709 444</b>	<b>1 773 494</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	94 177	72 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	3 562	3 562
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 147 939	1 945 497
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 245 676</b>	<b>2 021 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>463 768</b>	<b>-248 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 837	18 386
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 837</b>	<b>18 386</b>
Annen rentekostnad		56 086	71 339
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 086</b>	<b>71 339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>53 249</b>	<b>52 953</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>410 517</b>	<b>-300 998</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>410 517</b>	<b>-300 998</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>410 519</b>	<b>-300 997</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		410 519	-300 997
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>410 519</b>	<b>-300 997</b>



Organisasjonsnr: 952 750 941  
BORETTSLAGET SCHOUS Plass

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	4 999 654	4 999 654
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	3 265	6 827
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 002 919</b>	<b>5 006 481</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 002 919</b>	<b>5 006 481</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 613	5 570
Andre fordringer	13	284 060	279 447
<b>Sum fordringer</b>		<b>288 673</b>	<b>285 017</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 483 211	1 470 276
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 483 211</b>	<b>1 470 276</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 771 884</b>	<b>1 755 293</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 774 803</b>	<b>6 761 774</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 576 750	2 166 231
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 574 150</b>	<b>2 163 631</b>

<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>2 576 750</b>	<b>2 166 231</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 336 689	2 545 289
Øvrig langsiktig gjeld		1 518 000	1 518 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 854 689</b>	<b>4 063 289</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 854 689</b>	<b>4 063 289</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		338 006	514 435
Skyldige offentlige			
avgifter		2 019	1 611
Annen kortsiktig gjeld	15	3 338	16 208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>343 364</b>	<b>532 254</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 198 053</b>	<b>4 595 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 774 803</b>	<b>6 761 774</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 854 689	4 063 289



Organisasjonsnr: 952 750 941  
BORETTSLAGET SCHOUS Plass

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	68460.00
Styremedlem	21692.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	21692.00	21692.00	21692.00

Styrehonorar.Lønn

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.13

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Arsregnskap 2020 Borettslaget Schous plass

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 223 039</b>	<b>1 718 151</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	410 519	-300 997
Tilbakeføring av avskrivning	3 562	3 562
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-208 599	-197 677
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>205 482</b>	<b>-495 112</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 428 520</b>	<b>1 223 039</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 771 884	1 755 293
Kortsiktig gjeld	-343 364	-532 254
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 428 520</b>	<b>1 223 039</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Schous plass

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	730 328	730 958	738 000	708 000
Leie forretningslokaler	1	979 116	1 042 536	1 043 000	1 055 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 709 444</b>	<b>1 773 494</b>	<b>1 781 000</b>	<b>1 763 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 709 444</b>	<b>1 773 494</b>	<b>1 781 000</b>	<b>1 763 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	34 177	33 480	37 000	38 000
Styrehonorar	2	60 000	39 000	80 000	80 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	12	3 562	3 562	4 000	4 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	34 391	54 847	50 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	4	61 262	111 466	60 000	49 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	311 742	291 385	313 000	320 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	4 936	27 481	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	270 482	1 006 165	347 000	307 000
Revisjonshonorar	8	4 704	4 868	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		101 249	98 298	101 000	103 000
Andre honorar	9	9 343	26 344	0	2 000
Kontorkostnad		0	617	0	0
TV/bredbånd		133 012	130 621	135 000	135 000
Salg og reklamekostnad		4 500	0	0	0
Kontingent og gaver		7 800	7 800	8 000	8 000
Forsikring		202 641	184 171	203 000	215 000
Andre kostnader	10	1 877	1 434	4 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 245 676</b>	<b>2 021 538</b>	<b>1 350 000</b>	<b>1 313 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>463 768</b>	<b>-248 044</b>	<b>431 000</b>	<b>450 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 837	18 386	0	0
Rentekostnad		56 086	71 339	74 000	40 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>53 249</b>	<b>52 953</b>	<b>74 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>410 519</b>	<b>-300 997</b>	<b>357 000</b>	<b>410 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		410 519	-300 997	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>410 519</b>	<b>-300 997</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Schous plass

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	4 999 654	4 999 654
Andre driftsmidler	12	3 265	6 827
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 002 919</b>	<b>5 006 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 613	5 570
Andre kortsiktige fordringer	13	3 535	12 081
Forskuddsbetalte kostnader		280 525	267 366
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 483 211	1 470 276
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 771 884</b>	<b>1 755 293</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 774 803</b>	<b>6 761 774</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Schous plass

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 600	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 574 150	2 163 631
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 574 150</b>	<b>2 163 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>2 576 750</b>	<b>2 166 231</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 336 689	2 545 289
Borettsinnskudd		1 518 000	1 518 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 854 689</b>	<b>4 063 289</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	13 187
Leverandørgjeld		338 006	514 435
Skyldig off. myndigheter		2 019	1 611
Påløpne renter		236	418
Annen kortsiktig gjeld	15	3 102	2 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>343 364</b>	<b>532 254</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 198 053</b>	<b>4 595 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 774 803</b>	<b>6 761 774</b>
Pantstillelser	16	3 854 689	4 063 289
Sted: _____	Dato: _____		

Betten Vaager  
Styreleder

Anja Katarina M. Andresen  
Styremedlem

Svein Ivar Falch Ulven  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schous plass**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Det er lagt til grunn at selskapet ikke er skattepliktig. Borettslaget har søkt om dispensasjon for direkteligning for 2020, men ved fastsettelse av årsregnskapet har det fortsatt ikke kommet svar på søknaden.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schous plass

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	442 776	442 776
3618 Leietillegg strøm	350	350
3619 Dugnadstillegg	20 904	20 904
3650 Innkrevde felleskostn. renter	59 226	67 164
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	207 072	199 764
3605 Leie forretningslokaler	979 116	1 042 536
<b>Sum</b>	<b>1 709 444</b>	<b>1 773 494</b>

Konto 3605, Inntekten er noe lavere enn budsjett pga korona- situasjonen i 2020.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	21 691	21 693
5150 Påløpne feriepenger	3 102	2 603
5400 Arbeidsgiveravgift	8 947	8 590
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	437	367
5753 Tjenestepensjon OTP	0	227
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	60 000	39 000
<b>Sum</b>	<b>94 177</b>	<b>72 480</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,13

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	34 391	54 847
<b>Sum</b>	<b>34 391</b>	<b>54 847</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	45 708	45 708
6362 Skadedyrutryddelse	13 394	59 423
6392 Containerleie/tømming	2 160	6 335
<b>Sum</b>	<b>61 262</b>	<b>111 466</b>



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schous plass

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	311 742	291 385
<b>Sum</b>	<b>311 742</b>	<b>291 385</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	0	26 998
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	875	404
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 061	0
6552 Driftsmateriell	0	80
<b>Sum</b>	<b>4 936</b>	<b>27 481</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	84 375	0
6602 Vedlikehold VVS	16 021	4 296
6603 Vedlikehold elektro	52 233	24 858
6613 Vedlikehold uteområder	0	1 550
6617 Vedlikehold brannvernustyr	28 237	66 551
6619 Dugnadsutbetaling	0	13 800
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	7 831	17 412
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	32 300	777 224
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	27 262	71 313
6648 Vedlikehold dører og porter	22 223	19 163
<b>Sum</b>	<b>270 482</b>	<b>1 006 165</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6601 gjelder utskiftning av terrasse.  
Konto 6603 gjelder utskiftning av lys i oppganger.

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 704	4 868
<b>Sum</b>	<b>4 704</b>	<b>4 868</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schous plass

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 343	5 344
6730 Teknisk honorar	0	21 000
<b>Sum</b>	<b>9 343</b>	<b>26 344</b>

På konto 6714 er det fakurert for avtale om kjøring av lønn og godtgjørelser samt utfakturering av eiendomsskatt 2020.

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	2 965
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 000
7770 Betalingskostnader	1 534	1 082
7772 Omkostninger inkasso	0	83
7773 Omkostninger innkreving	340	-3 708
7790 Andre kostnader	0	34
7792 Øredifferanse	3	0
7795 Husleietap	0	-21
<b>Sum</b>	<b>1 877</b>	<b>1 434</b>

### Note 11 - Skatt

Borettslaget har fått innvilget dispensasjon fra reglene om direkteligning. Til grunn for vurderingen er at borettslaget heretter skal gå etter deltakerligning og utsendelse av tredjepartsopplysninger; det vil si at vilkårene for dispensasjon vil foreligge for fremtiden.

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Varmekabel takrenner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 999 654	53 426
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 999 654	53 426
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	50 161
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 999 654	3 265
Årets avskrivninger :	0	3 562
Anskaffelsesår :	1979	2006
Antatt levetid i år :		15

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. SP586850

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 787 kvm. G.nr 228, b.nr 268, 568 og 321 og utgjør kr 899.938 av eiendommens verdi.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schous plass

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 303	11 266
1570 Andre kortsiktige fordringer	270	815
1577 Forskudd lønn	962	0
<b>Sum</b>	<b>3 535</b>	<b>12 081</b>

Konto 1570 er til gode renter fra Klare finans AS for 2020.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schous plass

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt AS</b>	<b>DNB Boligkreditt AS</b>
	<b>v/DNB Bank ASA</b>	<b>v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	fasaderehab + oppgradering av brannvern	
Lånenummer:	<b>12122992959</b>	<b>15160112953</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2006
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037	30.01.2027
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	2 365 000
Lånesaldo 01.01:	1 525 119	1 020 170
Avdrag i perioden:	74 015	134 584
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 451 104</b>	<b>885 586</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 050 003	165 087

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122992959	1	105 400	105 400
	1	87 718	87 718
	2	76 753	153 506
	2	68 209	136 418
	4	59 664	238 656
	2	55 515	111 030
	2	51 169	102 338
	2	46 971	93 942
	9	42 624	383 616
	1	38 475	38 475
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160112953	1	64 324	64 324
	1	53 533	53 533
	2	46 841	93 682
	2	41 627	83 254
	4	36 412	145 648
	2	33 880	67 760
	2	31 228	62 456
	2	28 665	57 330
	9	26 013	234 117
	1	23 481	23 481



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schous plass

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	3 102	2 603
<b>Sum</b>	<b>3 102</b>	<b>2 603</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	2 336 689
Innskuddskapital	1 518 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 854 689</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 999 654</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 518 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schous plass

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 600</b>	<b>0</b>	<b>2 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 163 631	410 519	2 574 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 163 631</b>	<b>410 519</b>	<b>2 574 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 166 231</b>	<b>410 519</b>	<b>2 576 750</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Schous plass.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Schous plass**

Styreleder	Betten Vaager (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Anja Katarina M. Andresen (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Svein Ivar Falch Ulven (sign.)	23.02.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schous plass

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schous plass årsregnskap som viser et overskudd på kr 410 519. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. mars 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor